

# InfoMaison

info-immobilier-rive-nord.com



MAJ – SEPTEMBRE 2016

IM#21

Madame,  
Monsieur,

Les experts du site **info-immobilier-rive-nord.com** sont heureux de vous transmettre ce dossier **InfoMaison**. Puisse-t-il répondre à vos attentes et correspondre à vos besoins?

## LES AVANTAGES D'UN PRÊT PRÉAPPROUVÉ

**Tout acheteur devrait obtenir, d'un prêteur hypothécaire une lettre, certifiant que son crédit, ses références bancaires et son expérience d'emploi furent l'objet de vérification.**

**Le montant approuvé du prêt hypothécaire et la période durant laquelle ce prêt est valide démontrent à tous vendeurs qu'il est un acheteur sérieux.**

## **Une lettre attestant que l'acheteur est : préapprouvé**

Définition : C'est une lettre rédigée par un prêteur, certifiant que le crédit de l'emprunteur, ses références bancaires et son expérience d'emploi furent l'objet de vérification. Cette lettre n'est pas contraignante pour le prêteur puisque le prêt est soumis à d'autres conditions, telles que l'évaluation de la propriété. Un prêteur qui donne une lettre d'approbation de crédit à un acheteur démontre à tous les vendeurs que cet acheteur est réellement un acheteur sérieux.

## **Une lettre attestant que l'acheteur est : pré qualifié**

L'acheteur, qui détient une lettre mentionnant qu'il est préqualifié, signifie pour le vendeur que cet acheteur a obtenu du prêteur une opinion qu'il pourrait être préapprouvé, mais que les **vérifications de crédit et d'emploi n'ont pas encore été faites**. Finalement, ce n'est qu'une opinion émise par le prêteur et non une certification.

## **Les avantages d'un prêt préapprouvé**

Les experts en immobilier conseillent spécialement aux acheteurs d'une première maison de se munir d'un prêt préapprouvé avant même de magasiner une maison. C'est une première étape essentielle. Comme nous l'avons vu précédemment, il est préférable d'être préapprouvé pour un prêt que d'être préqualifié. Ayant en main une lettre du prêteur, certifiant que votre prêt est préapprouvé, vous êtes maintenant en mesure de :

### **1. Consacrez plus de temps à chercher une maison qui vous convient**

En réduisant l'inventaire des maisons à celles qui répondent à vos paramètres, vous pouvez allouer plus de temps à la recherche de votre maison. Beaucoup d'acheteurs perdent de vue leurs finances lorsqu'ils visitent des maisons. Certains se laissent éblouir par des attraits tels que spa, piscine creusée, hall d'entrée, etc. Connaissant le montant de votre prêt préapprouvé, vous pouvez consacrer plus de temps et d'énergie aux maisons visitées, vous attardant aux critères que vous recherchez dans le choix de votre éventuelle maison.

### **2. Réduire le stress et les déceptions**

Lorsque vous aurez trouvé la maison qui vous convient, vous n'aurez plus à vivre d'anxiété ou d'insomnie, craignant de ne pas pouvoir obtenir un prêt où que quelqu'un puisse vous soutirer la maison que vous convoitez.

### **3. Augmentation du pouvoir de négociation**

Les vendeurs seront plus enclins à accepter immédiatement votre offre, même si cette offre est en deçà du prix demandé, puisque vous rassurez le vendeur sur la vente de sa maison. Le vendeur peut attendre avec confiance la réalisation des autres conditions, l'inspection par exemple.

### **4. Profitez d'une période de fermeture rapide**

Puisqu'il n'y a pas de période d'attente, pour traiter votre demande de prêt, le prêteur peut immédiatement demander à son évaluateur de faire l'évaluation, accélérant ainsi le


processus de la transaction. Conséquemment, il est possible de diminuer le temps d'attente de 30 jours à deux ou trois semaines, spécialement si le vendeur doit quitter rapidement ou n'arrive pas à déterminer la meilleure offre. Retenez que votre offre sera considérée la meilleure dans la mesure où elle répond aux besoins du vendeur et lui permet de clore la vente rapidement.

Dès que vous êtes prêt à commencer votre recherche, vous avez avantage à obtenir une lettre de prêt préapprouvé puisque l'approbation hypothécaire exige de longs délais. Les prêteurs rendront une décision fondée sur votre demande de prêt, la vérification de l'emploi et les données des trois rapports de solvabilité.

Une production de: Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN), par Michel Brien.

Adresse courriel : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) Tél : (438) 404-9606

Au moment où ce document a été réalisé, Michel Brien était propriétaire du site web <http://info-immobilier-rive-nord.com> dédié à l'information, à titre de courtier immobilier n.l. et blogueur sur le site <http://info-immobilier-rive-nord.com/category/blogue/>



Si vous pensez vendre ou acheter une maison sur la Rive-Nord du Grand Montréal laissez-moi un message tél., au no: (438) 404-9606 ou par courriel à : [info@info-immobilier-rive-nord.com](mailto:info@info-immobilier-rive-nord.com) et je me ferai un grand plaisir de vous informer comment établir le prix d'une propriété selon l'Offre et la Demande afin d'avoir une transaction équitable.

Cela signifie que l'acheteur ne paie pas plus que la juste valeur marchande (JVM) et le vendeur n'obtient pas moins que la juste valeur marchande (JVM).

À ce prix la transaction est équitable pour l'acheteur et le vendeur.

Michel Brien, courtier immobilier n.l. est stratège, formateur immobilier et détenteur d'un certificat QSC (Qualité de Service à la Clientèle) de la Chambre Immobilière du Grand Montréal

Info-Immobilier-Rive-Nord (IIRN) produit plusieurs dossiers et articles à l'intention de toutes les personnes intéressées par l'immobilier et surtout l'immobilier résidentiel de la Rive-Nord du Grand Montréal. Profitez-en pour visiter les différentes sections du site. Je vous rappelle qu'il y a plus de 100 sujets de toutes sortes sur l'immobilier, traités dans la **Section InfoMaison** et tout autant dans la section du **p'tit matin**

Vous pouvez consulter la précieuse documentation sur l'immobilier résidentielle de la Rive-Nord, en cliquant sur le logo du réseau social de votre choix pour nous suivre.



Prenez connaissance de toute l'information que peut vous apporter info-immobilier-rive-nord en consultant [À PROPOS](#) sur notre page d'accueil c'est le document no:

[IIRN-02 EN DATE DU 1 JUIN 2016](#)

LE CENTRE DE L'INFORMATION  
SUR L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL DE LA RIVE-NORD